# N° 219

# SÉNAT

REUNION DE PLEIN DROIT DU PARLEMENT
EN APPLICATION DE L'ARTICLE 16 DE LA CONSTITUTION
ET
2e SESSION ORDINAIRE DE 1960-1961

Annexe au procès-verbal de la séance du 17 mai 1961.

# PROPOSITION DE LOI

*tendant à modifier l'article 273 du* **Code de l'urbanisme** *relatif à la* **participation** *des* **employeurs** *à l'effort de* **construction,**

**PRÉSENTÉE**

Par MM. Bernard CHOCHOY, Marcel BERTRAND, Antoine COURRIERE, Maurice COUTROT, Paul MISTRAL et les membres du groupe socialiste (1) et apparenté (2),

**Sénateurs.**

(Renvoyée à la Commission des Affaires économiques et du plan, sous réserve du droit reconnu au Gouvernement par l'article 43 de la Constitution de demander la nomination d'une Commission spéciale.)

(1) *Ce groupe est composé de :* MM. Fernand Auberger, Emile Aubert, Clément Balestra, Jean Bène, Lucien Bernier, Marcel Bertrand, Marcel Boulangé, Marcel Brégégère, Roger Carcassonne, Marcel Champeix, Michel Champleboux, Bernard Chochoy, Antoine Courrière, Maurice Coutrot, Georges Dardel, Francis Dassaud, Gaston Defferre, Emile Dubois, Emile Durieux, Jean-Louis Fournier, Jean Geoffroy, Léon-Jean Grégory, Georges Guille, Roger Lagrange, Georges Lamousse, Edouard Le Bellegou, André Méric, Léon Messaud, Pierre Métayer, Gérard Minvielle, Paul Mistral, Gabriel Montpied, Marius Moutet, Charles Naveau, Jean Nayrou, Paul Pauly, Jean Péridier, Gustave Philippon, Mlle Irma Rapuzzi, MM. Alex Roubert, Georges Rougeron, Abel Sempé, Edouard Soldani, Charles Suran, Paul Symphor, Edgar Tailhades, René Toribio, Emile Vanrullen, Fernand Verdeille, Maurice Vérillon.

(2) *Apparenté :* M. Ludovic Tron.

,30 NF.

## EXPOSE DES MOTIFS

Mesdames, Messieurs,

Le décret du 9 août 1953, dont les dispositions ont été reprises dans les articles 272 à 277 du Code de l'Urbanisme et de l'Habitation, a institué à la charge des entreprises industrielles et commerciales d'au moins 10 salariés l'obligation d'investir annuellement en faveur de la construction des sommes égales à 1 % du montant des salaires payés par elles au cours de l'exercice écoulé.

Les employeurs peuvent choisir entre plusieurs formes d'investissements : soit la construction directe de logements, soit les subventions, souscriptions d'actions, souscriptions d'obligations ou prêts en faveur d'organismes collecteurs, soit des prêts ou subventions accordés directement aux salariés.

Au moment de l'institution de ce décret, les pouvoirs publics ont voulu laisser une très grande souplesse au système de façon à ce qu'il soit plus facilement accepté (on a recensé jusqu'à 14 modalités possibles d'utilisation des fonds), mais l'expérience montre qu'il conduit à des déviations et à des abus.

En effet, certains organismes collecteurs spécialement créés dans ce but ont utilisé l'argent reçu au titre du 1 % sur les salaires dans un but spéculatif en le reprêtant à des taux d'intérêt élevés. Il en a été de même, dans certains cas, pour les entreprises accordant directement des prêts à leurs salariés.

Il n'est pas concevable que des intérêts privés puissent ainsi profiter d'un système instauré dans un but d'intérêt général et social, puisqu'il s'agit en quelque sorte de compléments de salaire différé.

Dans ces conditions, une réforme s'impose, destinée à redonner à cette contribution son caractère public. Il n'est pas inutile de rappeler d'ailleurs que l'article 14 de la loi n° 57-908 du 7 août 1957, qui traitait des réformes à apporter au décret du 9 août 1953, avait notamment posé le principe d'une modification dudit décret en ce qui concerne les conditions d'attribution des subventions et des prêts, ainsi que les conditions de remboursement desdits prêts.

Il convient en tout état de cause de maintenir l'esprit dans lequel a été votée la loi-cadre, en instaurant un contrôle très strict sur les organismes collecteurs tant du point de vue quantitatif, puisque le nombre des organismes collecteurs est actuellement par trop étendu, que du point de vue qualitatif, puisque, pratiquement, n'importe quel organisme, quelle que soit sa nature, peut collecter les sommes provenant du 1 % sur les salaires.

Il faut donc définir d'une manière limitative les organismes collecteurs. *Seuls ceux dont le caractère social et désintéressé est absolument incontestable devraient être habilités à collecter les sommes versées au titre du décret du 9 août 1953.* Rentrent dans cette catégorie, les organismes d'habitations à loyer modéré et les comités paritaires interprofessionnels du logement, à condition que ceux-ci soient réellement paritaires.

Il conviendrait ensuite, dans le cas où l'organisme collecteur ne construit pas directement mais reprête l'argent reçu et dans celui où les entreprises accordent directement des prêts ou des subventions à leurs salariés, que les taux d'intérêt soient de l'ordre de ceux pratiqués au bénéfice des organismes d'habitations à loyer modéré, et que les prêts soient consentis au moins pour une durée de dix ans.

Les prêts ou subventions accordés directement aux salariés par les employeurs ne devront évidemment, en aucune manière, avoir une incidence sur les contrats de travail.

Actuellement, les ressources provenant de l'application du décret du 9 août 1953 atteignent 400 millions de nouveaux francs par an. L'importance de ces sommes exige que des mesures urgentes soient prises pour mettre fin aux abus retenus. En raison même de leur caractère exceptionnel il est indispensable d'éviter qu'ils puissent se reproduire et compromettre ainsi la réussite complète d'un système qui a donné les meilleurs résultats. C'est pourquoi nous vous demandons d'adopter la proposition de loi suivante.

## PROPOSITION DE LOI

L'article 273 du Code de l'Urbanisme et de l'habitation est modifié ainsi qu'il suit :

« Les investissements prévus à l'article précédent peuvent consister :

« Soit en travaux de construction effectués directement par les employeurs, ces constructions ne devant pas excéder les normes prévues pour les logements économiques et familiaux ou les habitations à loyer modéré et ne devant pas être utilisées comme résidences secondaires. Dans les travaux de construction, sont compris les achats de terrains, la construction devant intervenir dans un délai de trois ans ;

« Soit en une participation, sous forme de prêts, de subventions ou de souscriptions d'actions ou d'obligations, aux opérations de construction effectuées par les organismes d'habitations à loyer modéré ou par les comités paritaires interprofessionnels du logement, les titres étant incessibles pendant dix ans, les taux d'intérêt étant de l'ordre de ceux pratiqués au bénéfice des organismes d'habitations à loyer modéré et les prêts étant consentis au moins pour une durée de dix ans ;

« Soit en subventions ou prêts destinés à compléter ceux accordés à leurs salariés par des sociétés de crédit immobilier ou par le Crédit foncier de France, à la condition que ces prêts complémentaires ne soient pas remboursables dans un délai inférieur à dix ans et qu'ils soient consentis à des taux d'intérêt de l'ordre de ceux pratiqués au bénéfice des organismes d'habitations à loyer modéré ;

« Soit en versements au fonds de développement économique et social prévu à l'article 1er du décret n° 55-875 du 30 juin 1955 ».

Paris. — Imprimerie des Journaux officiels, 26, rue Desaix.

**Prix : 0,30 NF.**